



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

I. Unidad Administrativa que clasifica:
Delegación Federal en Baja California Sur.

II. Identificación del documento:

Se elabora la versión pública de la Solicitud Remisión forestales para legal procedencia primera vez semarnat-03-020-a con No. De bitácora 03/MP-0157/07/18.

III. Partes o secciones clasificadas:

La información concerniente a domicilio particular y número de teléfono.

IV. Fundamento legal y razones:

La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en el artículo 116 primer párrafo de la LGTAIP y 113, fracción I de la LFTAIP. Por las razones o circunstancias al tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

V. Firma del titular:

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el presente la Jefa de la Unidad Jurídica."

Encargada del Despacho de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur.

Lic. Daniela Quinto Padilla

DELEGACIÓN FEDERAL
SEMARNAT



ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR

VI. Fecha de Clasificación y número de acta de sesión:

Resolución 077/2019/SIPOT, en la sesión celebrada el 16 de abril de 2019.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CACIQUERO DEL NOROCCIDENTE
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California :
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Oficio: SEMARNAT-BCS.02.01.IA.095/19
Clave de Proyecto: 02BS2018TD071

1403

La Paz, Baja California Sur a 29 de enero de 2019.

LIC. JOSÉ LUIS ESTRADA MAYA
APODERADO LEGAL DE
INVERSIONES CORN, S.A. DE C.V.



*Recibido original
Huselle
30/enero/2019*



VISTO para resolver el expediente número **03/MP-0157/07/18** respecto del procedimiento de Evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, del proyecto **"Operación del Hotel Pueblo Bonito Pacífica, Cabo San Lucas, B.C.S."**, para llevar a cabo la operación de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero en un poligonal con una superficie de 52,245.158 m² (5.2245 ha), con una superficie de construcción de 21,831.80 m² y 30,413.358 m² de áreas verdes y comunes; que comprenden ocho edificios de 3 a 5 niveles, de los cuales 3 edificios están destinados al Hotel Pueblo Bonito Pacífica, con 154 habitaciones y una ocupación de 308 huéspedes por día; 2 albercas, restaurant-bar, spa y gimnasio, tres locales comerciales y estacionamiento para huéspedes y 5 edificios de 4 niveles y sótano, ubicado en el predio Previo Paraíso Escondido sin número, Colonia Centro, C.P. 23450, Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, derivado de la Inversiones Corn, S. A. de C.V., promovente del proyecto.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a la empresa Inversiones Corn, S. A. de C.V., se le nombrará la **Promovente**; la operación y mantenimiento del Hotel Pueblo Bonito Pacífica será denominado el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, incluyendo sus anexos, serán designados **MIA-P**.

Esta Delegación Federal es competente para conocer y resolver la MIA-P del Proyecto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 y 16 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2, fracción XXX, 19 fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40 fracciones IX Inciso c, XXIX, XXXV y XXXIX



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL GALILEO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Oficio: SEMARNAT-BCS.02.01.TA.094719
Clave de Proyecto: 02ES2018TD071

del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012; y el Decreto por el que se reforma, adicionan y derogan diversas disposiciones de este Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el artículo Único fracción VII, numeral 1 del acuerdo por el que se adscribe orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014; 3°, fracción XIII Bis, 4°, 5°, fracciones II y X, 28, fracciones IX y X, 30, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 2°, 4°, 5°, incisos Q y R, 9°, 10, 12, 17, 25, 26, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, primer párrafo, fracción II, 46 a 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y,

R E S U L T A N D O

- I. Que el 1 de junio de 2007 la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA) emitió el oficio número S.G.P.A./DGIRA/DG/1242 mediante el cual autoriza de manera condicionada a GRAN ARMEE DEL CABO S.A. DE C.V., la realización del proyecto Desarrollo Turístico Integral Cabo Pacífica: Lotificación, Urbanización y Campos de golf, que comprende, entre otros, la construcción y operación de hotel, villas y "resort" residenciales, vialidades y áreas de jardines, con una vigencia de 50 años para llevar a cabo las actividades de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento del proyecto.
- II. Que el 27 de julio de 2018, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual la Promovente, sometió a evaluación de la esta Delegación Federal, la MIA-P del Proyecto, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 28 y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- III. Que el Proyecto consiste en la operación del Hotel PUEBLO BONITO PACÍFICA ubicado en Predio Paraíso Escondido s/n, Centro, C.P. 23450, Cabo San Lucas, B.C.S. y que fue abierto al público en abril de 2005. El hotel cuenta con 21,831.80m² de áreas construidas que comprende la la



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

A UNO DE LOS GRANDES LÍDERES
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California !
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Oficio: SEMARNAT-BCS.02.01.TA.095/19
Clave de Proyecto: 02BS2018TD071

operación de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero en un poligonal con una superficie de 52,245.158 m² (5.2245 ha), con una superficie de construcción de 21,831.80 m² y 30,413.358 m² de áreas verdes y comunes; que comprenden ocho edificios de 3 a 5 niveles, de los cuales 3 edificios están destinados al Hotel Pueblo Bonito Pacífica, con 154 habitaciones y una ocupación de 308 huéspedes por día; 2 albercas, restaurant-bar, spa y gimnasio, tres locales comerciales y estacionamiento para huéspedes y 5 edificios de 4 niveles y sótano.

- IV. Que el 10 de julio de 2018, una vez integrado el expediente del Proyecto, registrado con número **03/MP-0157/08/17**, esta Delegación Federal con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 40 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, para garantizar el derecho de la participación pública dentro del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, puso a disposición del público, la **MIA-P del Proyecto**, en el Centro Documental, de esta Delegación Federal, sita en Melchor Ocampo número 1045, C.P. 23000, Col. Centro, La Paz, B.C.S.
- V. Que en cumplimiento con lo dispuesto por los artículo 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 37, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el 31 de agosto del 2018, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó a través de la Separata número DGIRA/038/18 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo del 26 de julio al 01 de agosto del 2018 dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la Promovente para que esta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere los artículos 19 fracciones I, XXIII, XXV y XXIX, 30, 39, 40, fracción IX, inciso c, XXIX, XXXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del Proyecto.
- VI. Que el día 22 de agosto del 2018, se recibió en esta



Delegación Federal, el escrito mediante el cual la Promovente informa que publicó un extracto del Proyecto en el periódico El Sudcaliforniano, el 01 de agosto del 2018.

VII. Que para estar en posibilidad de dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Acuerdo, signado por el Órgano Interno de Control, la Unidad Coordinadora de Delegaciones de esta Secretaría y la Dirección General de Coordinación de Delegaciones de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de fecha 01 de junio de 2009, esta Delegación Federal, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.552/18, del 08 de agosto del 2018, solicitó a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, informara si el Proyecto, tenía algún procedimiento administrativo instaurado por dicha Procuraduría, o si tiene algún inicio de obra. Dicha solicitud fue recibida el 15 de agosto del 2018.

VIII. Que, con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.553/18 del 08 de agosto del 2018, esta Delegación Federal notificó la recepción de la MIA-P del Proyecto a la Dirección local de la Comisión Nacional del Agua en B.C.S. con el fin de que emitiera su opinión técnica, y comentarios en relación a la viabilidad del proyecto.

IX. Que el 08 de agosto del 2018, esta Delegación Federal con fundamento en los artículos 33, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, notificó la recepción de la MIA-P del Proyecto a la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado de Baja California Sur y al Ayuntamiento de Los Cabos con el fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera por medio de los siguientes oficios:

- SEMARNAT-BCS.02.IA.554/18 dirigido al Lic. Luis Humberto Araiza López Secretario de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado de B.C.S.
- SEMARNAT-BCS.02.IA.555/18 dirigido al Lic. Arturo de la Rosa Escalante Presidente Municipal del H.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CASTREJO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California !
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Oficio: SEMARNAT-BCS.02.01.IA.095/19
Clave de Proyecto: 03BS2018TD071

Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur.

- X. Que el 28 de agosto del 2018, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFFPA/10.1/1296/2018, emitido por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado en el Resultando VI anterior, donde manifiesta lo siguiente:

"... el citado proyectó no cuenta con antecedentes de inspección. ... existen obras de construcción las cuales datan desde el año 2003 aproximadamente, no teniendo conocimiento esta delegación sobre la existencia de algún resolutive en materia de impacto ambiental por la construcción de dichas obras por parte de esta Secretaría, las cuales se han ido incrementando con el paso de los años, por lo que en caso de no existir se considera que el promovente debería regularizar su situación jurídica ante esta Procuraduría."

- XI. Que, el 30 de agosto del 2018, se recibió en esta Delegación Federal el oficio No. B00.903.04.-2343, emitido en respuesta a lo solicitado en el Resultando VII anterior, por la Dirección local de la Comisión Nacional del Agua en B.C.S. el día 21 de agosto del mismo año, en donde manifiesta lo siguiente:

"... No se tiene inconveniente técnico en las cuestiones ambientales, de flora y fauna del proyecto "Operación del Hotel Pueblo Bonito Pacífica, Cabo San Lucas, B.C.S." ubicado en el predio Paraíso Escondido y colindante a la línea de costa, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur. Respecto al uso que se pretende dar al predio, instalaciones de servicios para hotel, una obra que apoyará el crecimiento socio económico de la localidad y sus alrededores, además que no presenta afectación por escurrimientos (arroyos) que tengan características de ser propiedad nacional; Así mismo cabe señalar que el terreno presenta topografía irregular que genera movimiento del aguas hacia partes bajas, las cuales deberán tomar en cuenta y realizar su drenaje pluvial de conformidad al artículo 131 del Reglamento de la Ley de aguas Nacionales que en su párrafo segundo dice que: "...las obras públicas de drenaje pluvial en los centros de población las cuales están a cargo y bajo responsabilidad de las autoridades locales"... Por lo que los usuarios deberán tomar en cuenta lo correspondiente



al drenaje pluvial ante las autoridades locales del municipio de Los Cabos."

XII. Que el 03 de septiembre de 2018 se recibió en esta Delegación Federal el oficio SETUES/S.S.280.18 del 28 de agosto de 2018, mediante el cual la Subsecretaría de Sustentabilidad de la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado de Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado en el Resultando VIII anterior manifiesta lo siguiente:

"...

PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2015-2021:

El Plan Estatal de Desarrollo 2015-2021 (PED 2015-2021) señala en su Eje No. II Diversificación Económica, que el desarrollo del sector turismo, comercio y servicios depende de la diversificación y diseño de productos que en conjunto generen mayores flujos de turistas que a su vez utilicen más los servicios turísticos, propiciando en los destinos una mayor ocupación hotelera, así como un aumento en la estadia promedio de los turistas que se traduzca en una mayor derrama económica, empleo; así como una mejor utilización de la infraestructura de hospedaje disponible; derivado de lo anterior la operación del proyecto en comento es compatible con la actual visión del Gobierno de Baja California Sur.

SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO:

Dentro de la MIA-P, el promovente señala que no cuenta con la factibilidad de agua potable y alcantarillado municipal, sin embargo cuenta con una desalinadora, planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), cisternas, bombas de agua por centrifugación e hidroneumáticas para el abasto y tratamiento del agua potable a fin de distribuirla en todo el hotel, además de contar con fosa de absorción para las aguas residuales, al respecto se recomienda que todas instalaciones hidráulicas y sanitarias, particularmente el equipo de tratamiento de aguas residuales, sean totalmente herméticos a efecto de evitar la contaminación del suelo. Recomendando también, que dentro de todas las instalaciones hidráulicas del hotel se instalen equipos ahorradores de agua.

AGUAS TRATADAS:



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CASTOREO DEL REE
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California :
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Oficio: SEMARNAT-BCS.02.01.IA.095/19
Clave de Proyecto: 03BS2018TD071

En la MIA-P se manifiesta que el proyecto en mención no contraviene lo estipulado en las estrategias del Ordenamiento Ecológico, en lo referente a que Todas las zonas turísticas deberán contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales y el agua tratada deberá ser reutilizada.

En este sentido se sugiere recomendar al promovente que las aguas residuales de origen urbano y demás actividades, deberán recibir un tratamiento adecuado previo a su descarga en depósitos naturales, artificiales o corrientes de agua, para reintegrarlos en condiciones adecuadas para su reutilización en otras actividades y el apego en todo caso a las normas oficiales mexicanas NOM-001-SEMARNAT-1996; que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales y NOM-003-SEMARNAT-1997; que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en el servicio público.

Lo anterior adquiere vital importancia debido a la colindancia con el mar y lo dispuesto en el Artículo 56 de la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente del Estado de Baja California Sur, que a la letra dice: "que cuando no existan los sistemas municipales para la evacuación de las aguas residuales, los propietarios de hoteles, fraccionamientos, condominios, residencias, industrias y similares, deberán instalar sistemas de tratamiento y reciclaje de sus aguas residuales, ya sea individuales o comunales.

Por otro lado, otro factor a considerar dada la operación que se advierte al respecto del tratamiento de las aguas, que el proceso de tratamiento de aguas residuales generará lodos y bio-sólidos, así como químicos, envases, filtros y estructuras producto del mantenimiento de la PTAR que de ser el caso estos son considerados como residuos peligrosos (RP) para lo cual deberán contar con un registro y autorización de Plan de Manejo de RP por la autoridad competente, en este caso la misma SEMARNAT.

Derivado de lo anterior, se solicita indicar al promovente que regularice esta situación ante la autoridad competente en la materia dando cumplimiento a lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-004-SEMARNAT-2002, Protección



ambiental.- Lodos y biosólidos.- que establece las especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final.

La MIA-P señala en su apartado residuos peligrosos que estos son generados por las actividades industriales del proyecto, son manejados de acuerdo a los lineamientos establecidos en la Ley General para la Prevención y Gestión de los Residuos Sólidos, su reglamento y normas aplicables.

Al respecto se sugiere recomendar al promovente la implementación de bitácoras y registros de almacenamiento, así como manuales de operación para que los residuos peligrosos que se generen por las actividades de mantenimiento de los equipos, sean almacenados temporalmente conforme a lo que establece el Reglamento de la LGEEPA en materia de residuos Peligrosos, a efecto de evitar contaminación del suelo y del agua de mar, derivado de derrames accidentales.

Lo anterior no exime al promovente del cumplimiento de las normas aplicables en el ámbito de su competencia, de los tres niveles de Gobierno.

RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS:

En la MIA-P, no se identifica si cuentan con un servicio de recolección de residuos sólidos urbanos ya sea público o privado, por lo que se sugiere indicar al Promovente la importancia de contar con un convenio con el H. Ayuntamiento de Los Cabos para recolección y disposición final de los residuos. Sólidos urbanos generados en las diferentes etapas del proyecto o en su debido caso la contratación de servicios privados de Recolección de Residuos Sólidos.

Igualmente se sugiere recomendar al Promovente que para la operación del hotel Pueblo Bonito Pacífica Cabo San Lucas, B.C.S. establezca un programa de manejo de residuos, en el cual se implementen medidas de reducción, reutilización y/o reciclaje, antes de la disposición final de los residuos, buscando con ello que solamente los residuos que no puedan entrar en estas acciones, se vayan a los sitios debidamente autorizados por la autoridad competente

Por otro lado, dado la naturaleza del proyecto se advierte



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CALDENZO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California :
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Oficio: SEMARNAT-BCS.02.01.IA.095/19
Clave de Proyecto: 03BS2018TD071

que en su debido caso cabría la necesidad por parte del Promovente, registrar un plan para Residuos de Manejo Especial debido al potencial del proyecto de constituirse como gran generador de residuos sólidos urbanos, según lo identifica la Norma Oficial Mexicana NOM-161-SEMARNAT-2011, que establece los criterios para clasificar a los residuos de manejo especial y determinar cuáles están sujetos a Plan de Manejo; el listado de los mismos, el procedimiento para la inclusión a dicho listado; y procedimientos para la formulación de los Planes de Manejo, por lo que se advierte que al ser estos un residuo de manejo especial (RME), deberán de contar con un número de registro de plan de manejo de RME, emitido por el Gobierno del Estado por conducto de la Secretaría de Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Recursos Naturales (sic.) en donde se describan las obras, instalación de equipos y acciones para el manejo y disposición final de residuos sólidos no peligrosos.

Lo anterior con fundamento en lo dispuesto en los artículos 4, fracción VII y 44, inciso b) de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente del Estado de Baja California Sur y el artículo 8, fracción V, del Reglamento de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente del Estado de Baja California Sur.

DESALACIÓN.

La MIA-P señala en su apartado II.1.7 que el hotel cuenta con su propia desaladora, Ubicada en cuarto de máquinas principal. Modelos: Seawater Systems, Inc. W030SMS02003.

Al respecto se advierte en el cuerpo de la MIA-P carencia de información al respecto de los posibles impactos derivados de su instalación, operación y mantenimiento, por lo tanto no se proponen medidas de prevención, mitigación y en su caso, de compensación; por lo que se sugiere requerir al Promovente para que amplíe la información, incluyendo información técnica de la extracción del agua, filtrado, pre tratamiento, irradiado, desaliñado, almacenamiento, limpieza y desinfección, distribución y disposición en galería filtrante, etc. en donde se detalle el uso de aditivos, cloro, desincrustantes, coagulantes y elementos químicos de limpieza utilizados en alguna parte del proceso; así como la información de la concentración de sales de las aguas residuales de la planta desaladora, el



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
AÑO DEL CASTIGLONISMO POR
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California :
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Oficio: SEMARNAT-BCS.02.01.IA.095/19
Clave de Proyecto: 03BS2018FD071

manejo, la limpieza y disposición final de membranas

En este sentido se sugiere solicitar al Promovente presentar manual de operación y mantener un registro de la calidad e inocuidad del agua durante la operación de la planta. En caso de contaminantes químicos éstos deberán estar por debajo de los niveles máximos aceptados de bacterias, plaguicidas, metales pesados y aditivos.

ZOFEMAT.

Con base en la revisión de la ubicación propuesta para el desarrollo del proyecto y de la revisión de la MIA-P en donde se identifica que las obras son colindantes con la Zona Federal Marítimo Terrestre, y no se identifica si se cuenta o no con los accesos a la zona de playa debidamente identificados en el trazo del proyecto.

Al respecto se sugiere recomendar al promovente que deberá garantizar el acceso a la ZOFEMAT.

XIII. Que a la fecha de elaboración de la presente Resolución no se ha recibido en esta Delegación Federal de la SEMARNAT, opinión del Ayuntamiento de Los Cabos de acuerdo con lo referido en el Resultando VIII del presente resolutivo.

XIV. Que, a la fecha de emisión de la presente Resolución, no se han recibido observaciones o quejas con relación al desarrollo del Proyecto, por parte de personas de la comunidad, organizaciones no gubernamentales o autoridades Federales, Estatales o Municipales, y:

CONSIDERANDO

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis fracción XI, XXXIX y XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 y 16 fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2, fracción XXX, 19 fracciones XXV y XXIX, 38, 39 y 40 fracciones IX Inciso c, XXIX, XXXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012; y el Decreto por el que se reforma, adicionan y derogan diversas disposiciones de



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑOS DEL CAMINO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Oficio: SEMARNAT-BCS.02.01.IA.095/19
Clave de Proyecto: 03BS2018TD071

este Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el artículo Único fracción VII, numeral 1 del acuerdo por el que se adscribe orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014; 4°, 5°, fracciones II y X, 28, primer párrafo, fracciones IX Y x, 30, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 2°, 4°, 5°, incisos O y Q, 9, 10, 12, 17, 25, 26, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, primer párrafo, fracción II, 46 a 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; tanto la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, así como las Delegaciones Federales de la Secretaría cuentan con facultad para evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental y los estudios de riesgo de las obras o actividades competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, las autorizaciones para su realización, así como analizar y resolver los Informes Preventivos y las Normas Oficiales Mexicanas.

SEGUNDO. Previo al análisis de la documentación que conforma la solicitud de la MIA-P del Proyecto, esta Delegación considera oportuno precisar las siguientes consideraciones:

La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente, y quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades citadas, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de esta Secretaría; para lo cual, deberán presentar una manifestación de impacto ambiental, que contenga, por lo menos, una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por la obra o actividad de que se trate, considerando el conjunto de elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, de conformidad con lo previsto en los artículos 28 y 30, de la Ley General del Equilibrio



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
AÑO DEL CULTIVO DEL RÍO
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Oficio: SEMARNAT-BCS.02.01.IA.095/19
Clave de Proyecto: 03BS2018TD071

Ecológico y la Protección al Ambiente.

Además, el cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la construcción y operación de un proyecto de tipo campestre de uso familiar y de servicios requiere ser evaluado en materia de Impacto Ambiental por esta Secretaría de conformidad con el artículo 28 fracciones IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5 incisos O, Q y R, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

TERCERO. Que el artículo 5 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, establece que quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras o actividades señaladas en dicho numeral, requerirán previamente la autorización en Materia de Impacto Ambiental de la Secretaría.

CUARTO. Que la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental y las Delegaciones Federales de la Secretaría cuentan con las facultades, para en su caso, autorizar las obras o actividades que hayan sido sometidas a evaluación de impacto ambiental, la de imponer condicionantes entre las cuales se encuentra la de incluir programas de trabajo que vayan dirigidas al cumplimiento de las medidas de prevención, mitigación y, en su caso, compensación y que los artículos 2, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV, XXIX, 38, 39 y 40, fracción IX, inciso c y XXXIX, del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgan facultades para resolver en Materia de Impacto Ambiental.

QUINTO. Que con base en las consideraciones expuestas, esta Delegación Federal procedió a evaluar el impacto ambiental que pudiera ocasionar la operación y mantenimiento que requiere llevar a cabo el Proyecto a desarrollarse, bajo lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas: NOM-002-SEMARNAT-1996, NOM-052-SEMARNAT-2005, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-081-SEMARNAT-1994, NOM-161-SEMARNAT-2011, NOM-085-SEMARNAT-2011, NOM-001-SEDE-2012, NOM-004-SEDG-2004, NOM-245-SSA1-2010 así como el Plan de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Los Cabos, emitido el 31 de agosto de 1995, en el tomo XXII del Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur, destacando los puntos siguientes:

A). CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Cabe precisar que del análisis íntegro de la MIA-P, se advierte



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CAMPEÓN DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California :
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Oficio: SEMARNAT-BCS.02.01.IA.095/19
Clave de Proyecto: 03BS2018TD071

que la Promovente se refiere únicamente a los aspectos ambientales de la operación de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero en un poligonal con una superficie de 52,245.158 m² (5.2245 ha), con una superficie de construcción de 21,831.80 m² y 30,413.358 m² de áreas verdes y comunes. En este caso del HOTEL PUEBLO BONITO PACÍFICA ubicado en el Predio Paraíso Escondido s/n, Centro, C.P. 23450, Cabo San Lucas, Baja California Sur, en el Municipio de Los Cabos. El hotel fue inaugurado el 14 de abril de 2005. para llevar a cabo la operación; que comprenden ocho edificios de 3 a 5 niveles, de los cuales 3 edificios están destinados al Hotel Pueblo Bonito Pacífica, con 154 habitaciones y una ocupación de 308 huéspedes por día; 2 albercas, restaurant-bar, spa y gimnasio, tres locales comerciales y estacionamiento para huéspedes y 5 edificios de 4 niveles y sótano.

Además de las actividades asociadas con el uso el Proyecto requiere la realización de diversas labores de reparación y mantenimiento.

B). ASPECTOS ABIÓTICOS

Clima

El clima característico del Municipio de Los Cabos es cálido-seco, al norte de San José del Cabo, tipo BW (h') muy seco, cálido con régimen de lluvias de verano. La temperatura media anual es de 23.7°C. Se ha registrado como temperatura mínima los 13°C, siendo enero el mes más frío del año, La precipitación media anual es de 262.7mm, registrándose el mes de septiembre como el más lluvioso. Baja California Sur es la región más vulnerable a los ciclones tropicales del Pacífico noreste, recibiendo en promedio el arribo de un ciclón tropical cada dos años.

Geología y geomorfología

El área está asentada en una sola pendiente suave que asciende del litoral a la zona de lomeríos tierra adentro, destacando el cerro del "Vigía" en Cabo San Lucas, cuyo remate en el mar es denominado "El arco", hito representativo del lugar a nivel internacional, creando una imagen singular y variada, enmarcado por el Golfo de California. El extremo sur de la península de Baja California se caracteriza por una serie de zonas montañosas separadas por cuencas

El área del proyecto se encuentra localizada en la parte sureste de la península, zona en la que predominan lomeríos con alturas de alrededor de los 400 metros, con pendientes moderadas, menores a 10 grados. Los suelos predominantes Regosoles éutricos



asociados a Litosoles, así como Fluvisoles éutricos en las áreas de inundación o márgenes de arroyos o ríos.

Hidrología

El Proyecto y su Área de Influencia, se localizan en la Región Hidrológica RH6-Baja California Sureste, en la cual predominan los escurrimientos superficiales. La recarga media anual que recibe el acuífero (Rt), corresponde con la suma de todos los volúmenes que ingresan, tanto en forma de recarga natural como inducida. Para este caso, el valor estimado de la recarga total media anual que recibe el acuífero es de 2.7 hm³/año. El resultado de análisis del volumen de aguas subterráneas indica que no existe disponibilidad para otorgar nuevas concesiones; por el contrario, el déficit es de 3'871,599 m³ anuales.

C). ASPECTOS BIÓTICOS

Flora

El uso del suelo que se le da al proyecto es de zona urbana, mientras que casi el 50% de la superficie del área de influencia del proyecto es ocupada por el conjunto de los usos del suelo de zona urbana y asentamientos humanos. Únicamente un 50% de la superficie del área de influencia del proyecto posee vegetación natural del tipo de matorral sarcocuale.

El área de estudio está completamente desprovista de vegetación nativa. La conservación y manejo adecuado de la vegetación existente del tipo de especies exóticas pudieran prevenir alteraciones en la estructura poblacional y el paisaje, este último, factor imprescindible para otorgar un valor agregado en el sector económico de mayor importancia en la zona, el sector turístico.

Fauna

Dado que el ambiente natural ya fue modificado y el Proyecto se localiza en un área urbana, casi no hay representantes de la fauna nativa. La mayor parte de la fauna local es tolerante y resistente ante los cambios microclimáticos y ambientales que sufre actualmente el área de influencia del proyecto, dado que han persistido aún con el amplio desarrollo turístico de la zona. Establecer una cultura de educación ambiental y conservación de las especies representará una estrategia fundamental para la sobrevivencia de las especies que aún existen en la zona.

Paisaje



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CULTIVO DEL RISO
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California !
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Oficio: SEMARNAT-BCS.02.01.IA.095/19
Clave de Proyecto: 03BS2018TD971

En los paisajes del área predominan las zonas planas o poco inclinadas y cerros muy cercanos al litoral. La clasificación realizada en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, establece la delimitación de las unidades de paisaje, que constituyen las unidades mínimas cartográficas, como unidades fundamentales en los estudios ambientales y de acuerdo a la metodología propuesta por el Instituto de Geografía de la UNAM y la SEMARNAT. Las unidades de paisajes delimitadas para la zona presentan la siguiente distribución: Litoral de Los Cabos que ocupa aproximadamente el 75% del total del área propuesta, Sierras Bajas de Los Cabos hacia la porción noroeste de la zona de estudio, hacia el norte de la zona se localiza el paisaje denominado sierras de La Laguna, San Lázaro y Trinidad y finalmente, en los alrededores de San José del Cabo se encuentra el paisaje de Valle de Santiago.

Medio socioeconómico

El municipio de Los Cabos presentaba una Población total municipal de 238,487 personas en el año 2010, 115,386 mujeres y 123,101 hombres. Las proyecciones de crecimiento en cortes de tiempo de 5 años, hasta 2030 indican un aumento en la población que se encuentra en el rango de edad económicamente activa. El Índice de marginación y grado de marginación presente en el Municipio de Los Cabos es muy bajo. Lo cual es representativo de los municipios del estado e indica un grado de desarrollo desigual. El Índice de desarrollo humano es de nivel Alto. El municipio brinda a sus habitantes condiciones socioeconómicas favorables que se reflejan en: su ingreso per cápita, el grado de desarrollo humano, una baja tasa de mortalidad infantil (24.16) y un alto índice de educación (0.8194). Los servicios de salud están cubiertos por instituciones de salud tales como IMSS, ISSSTE y Seguro Popular. Se cuenta con atención para los niveles educativos de preescolar a bachillerato y profesional. La Población Económicamente Activa (PEA) en Baja California Sur presenta una alta ocupación, los sectores más importantes son los restaurantes y hoteles (37.1%), el comercio (24.5%). La población desocupada rebasa al 5% de la PEA, sin embargo, en el municipio donde se encuentra el proyecto, existen oportunidades laborales tales que población ocupada se sostiene en valores cercanos al 95%. Las actividades de turismo representan la principal industria del municipio de Los Cabos en donde Cabo San Lucas alberga los principales centros turísticos de playa.

D). IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES IMPLICADOS **EN**
EL DESARROLLO DEL PROYECTO IDENTIFICADOS POR EL PROMOVENTE.



Los impactos que el Proyecto pudiera ocasionar en diferentes factores ambientales se indican a continuación.

Actividad	Componente/ Factor Ambiental	Jerarquización de los impactos
Uso de las instalaciones	Aire / Nivel de ruido	Adverso muy moderado
	Hidrología / Calidad del agua	Adverso moderado
	Fauna/Diversidad y abundancia	Adverso muy moderado
	Paisaje/Presencia Humana	Adverso muy moderado
	Servicios e infraestructura / Demanda de insumos y servicios	Benéfico muy moderado
	Servicios e infraestructura / Disponibilidad de agua, electricidad y comunicaciones	Adverso moderado
	Servicios e infraestructura / Bienestar y desarrollo	Benéfico moderado
Mantenimiento de las instalaciones y equipo	Aire / Calidad del aire	Adverso moderado
	Aire / Nivel de ruido	Adverso muy moderado
	Población y trabajadores / Oferta de empleo	Benéfico muy moderado
	Servicios e infraestructura / Oferta de insumos y servicios	Benéfico moderado
Demanda de servicios	Población y trabajadores / Oferta de empleo	Benéfico muy moderado
	Servicios e infraestructura / Demanda de insumos y servicios	Benéfico moderado
	Servicios e infraestructura /	Benéfico muy moderado

**SEMARNAT**SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES**2019**AÑO DEL CULTIVO DEL RIZO
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California :

Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio: SEMARNAT-BUS.02.01.IA.095/19

Clave de Proyecto: 03BS2018TD071

Actividad	Componente/ Factor Ambiental	Jerarquización de los impactos
	Disponibilidad de agua, electricidad y comunicaciones	
Generación de Residuos de Manejo Especial	Suelo / Calidad del suelo	Adverso moderado
	Población y trabajadores / Oferta de empleo	Benéfico moderado
	Servicios e infraestructura / Demanda de insumos y servicios	Benéfico moderado
Generación y Manejo de residuos peligrosos	Suelo / Calidad del suelo	Adverso moderado
	Población y trabajadores / Oferta de empleo	Benéfico moderado
	Servicios e infraestructura / Demanda de insumos y servicios	Benéfico muy moderado
Generación y Manejo de aguas residuales	Hidrología / Calidad del agua	Adverso moderado
	Población y trabajadores / Oferta de empleo	Benéfico muy moderado
	Servicios e infraestructura / Oferta de insumos y servicios	Benéfico muy moderado
Mantenimiento de áreas verdes	Suelo / Calidad del suelo	Adverso moderado
	Vegetación / Estructura y composición de las comunidades	Adverso muy moderado
	Fauna/Diversidad y abundancia	Adverso moderado
	Paisaje / Características del Paisaje	Benéfico moderado
	Población y trabajadores / Oferta de empleo	Benéfico muy moderado
	Servicios e infraestructura /	Benéfico moderado



Actividad	Componente/ Factor Ambiental	Jerarquización de los impactos
	Demanda de insumos y servicios	
Mantenimiento de zonas de Playa	Hidrología / Calidad del agua	Benéfico moderado
	Suelo / Calidad del suelo	Benéfico muy moderado
	Vegetación / Estructura y composición de las comunidades	Benéfico moderado
	Fauna / Diversidad y abundancia	Benéfico moderado
	Paisaje / Características del Paisaje	Benéfico moderado
	Población y trabajadores / Oferta de empleo	Benéfico moderado

A continuación, se describen los impactos que fueron identificados y evaluados por medio (abiótico, biótico y socioeconómico), componente y factor ambiental.

MEDIO ABIÓTICO.

Aire.

La operación del Proyecto provocará afectación en la calidad del aire y niveles de ruido por las emisiones a la atmósfera de los equipos y vehículos utilizados, por las actividades intrínsecas de operación del hotel, tanto en habitaciones como en los equipos mayores. A continuación, se señalan las emisiones a la atmósfera de los vehículos utilizados en la operación del proyecto debido a la combustión de gasolina y diesel, los contaminantes que se emiten por el uso de calderas y calentadores. Resultando ser un impacto adverso moderado.

Ruido.

Las fuentes de generación de ruido por las actividades intrínsecas a la operación del hotel son: tanto en habitaciones como por el uso de los equipos mayores incluyendo el uso de aparatos y equipos como televisores, secadoras y aire acondicionado; en las albercas, por la música. El impacto generado es Adverso muy moderado.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

A REVELAR CUANTOS PROBLEMAS
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California !
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Oficio: SEMARNAT-BCS.02.01.IA.095/19
Clave de Proyecto: 03BS2018TD071

La operación de los equipos mayores del hotel (*chillers*, bombas, calderas, etc.), pudieran llegar a generar niveles de ruido que podrían ser molestos. El impacto generado es Adverso muy moderado.

Hidrología.

El componente Hidrología puede ser afectado en la calidad del agua durante la operación del proyecto, por la generación de aguas residuales e industriales. A continuación se describe los impactos por el factor:

Calidad del agua.

El criterio a evaluar en este componente es la generación de aguas grises y negras producto del uso y mantenimiento de las instalaciones y equipo en la operación del proyecto. El uso de agua potable en las actividades diarias del hotel conlleva a la generación de aguas residuales e industriales, las cuales se originan en las habitaciones, lavandería, restaurantes, áreas públicas del hotel y planta desalinizadora. El Impacto es Adverso moderado.

Suelo.

El suelo puede ser afectado durante por el Proyecto, por la generación de residuos de manejo especial (RME) y peligrosos (RP). El Proyecto genera RME, constituidos por: residuos orgánicos, metal, papel, cartón, PET y aceites vegetales. Esto representa un impacto negativo, ya que la operación del hotel implica el aumento en la generación de Residuos Sólidos Urbanos del municipio. Siendo un impacto Adverso moderado.

El uso de herbicidas, fungicidas, insecticidas y fertilizantes implican la contaminación, cambio en la composición y fertilidad del suelo. Este es un impacto Adverso moderado.

SISTEMA BIÓTICO.

Vegetación.

La Vegetación puede ser afectada en la estructura y composición de sus comunidades por la operación del proyecto, por la introducción de especies para el mantenimiento de las áreas verdes. La introducción de flora exótica y especies invasoras pudiera afectar la estabilidad de las comunidades de especies locales, especialmente especies endémicas. Siendo para este rubro un Impacto Adverso muy moderado.



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
AÑO DEL CARRETERO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California !
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Oficio: SEMARNAT-BCS.02.01.IA.095/19
Clave de Proyecto: 03BS2018TD071

Fauna.

La fauna puede ser afectada en los factores diversidad y abundancia durante la operación del proyecto, por la afluencia de personas en el hotel, el uso de agroquímicos en el mantenimiento de las áreas verdes y actividades de limpieza de la zona de playa.

La fauna de ornato presente en el hotel, que se encuentra catalogada como especie invasora de acuerdo a la Estrategia Nacional sobre especies invasoras (2010), puede llegar a desplazar a la fauna local si no se mantiene un adecuado control de ésta dentro del Hotel, resultando para este rubro un Impacto Adverso muy moderado.

Por otra parte, se tiene un impacto negativo por el uso de agroquímicos en las actividades de mantenimiento de las áreas verdes del hotel, mismos que contienen sustancias potencialmente dañinas para diversos grupos de fauna silvestre, principalmente aves, anfibios y peces. Representa un impacto Adverso moderado.

Paisaje.

El Paisaje se ve afectado por la operación del proyecto, representa un impacto por el establecimiento de áreas verdes en el hotel, limpieza de las zonas de playa y por la presencia humana. El establecimiento de áreas verdes y cuerpos artificiales de agua mantienen una calidad paisajística en el área, aunado a que se realiza un mantenimiento en el área de playa, lo cual contribuye a que sea un impacto positivo en la calidad paisajística del sitio. El impacto es Benéfico moderado.

Sistema Socioeconómico.

El componente socioeconómico se verá afectado por los factores oferta de empleo, demanda de insumos y servicios, disponibilidad del agua, electricidad, comunicaciones, bienestar y desarrollo, con la operación del hotel.

Ya que se requiere de trabajadores para la operación y mantenimiento, el **Proyecto** contribuye a un beneficio económico para los involucrados. Para el mantenimiento de las instalaciones y equipo, operación de la planta de tratamiento, se requiere contratación de personal que esté pendiente de su correcta operación. Lo que resulta ser un impacto Benéfico moderado.

Disponibilidad de agua, electricidad y comunicaciones.

Se requiere del suministro de agua potable, energía eléctrica,



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CALZADO DEL NOROCCIDENTE
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California :
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Oficio: SEMARNAT-BCS.02.01.1A.095/19
Clave de Proyecto: 03BS2018TD071

servicios de transporte, servicio de limpieza, servicios de comunicación, etc. El abastecimiento de agua por medio de la red municipal de agua potable representa un impacto negativo en la disponibilidad de agua de la región, sin embargo, ésta se realiza en proporciones muy bajas dado que se complementan las necesidades de este recurso por medio de la desalinización del agua de mar. El uso de los recursos de agua, energía eléctrica y servicios resulta en un impacto Adverso muy moderado.

E).- MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES PROPUESTAS POR EL PROMOVENTE.

En la **MIA-P**, la **Promovente** identificó medidas preventivas y de mitigación, mismas que se establecen como de cumplimiento obligatorio tal y como se indica en el **TÉRMINO SÉPTIMO** de la presente Resolución.

F).- DICTAMEN TÉCNICO.

De acuerdo con lo establecido en la MIA-P y dadas las características del Proyecto, se prevé que se ocasionarán impactos ambientales factibles de ser compensados o mitigados. Además, como se indicó en el Resultando I de éste oficio resolutivo, la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA) emitió el 1 de junio de 2007 el oficio número S.G.P.A./DGIRA/DG/1242 mediante el cual autoriza de manera condicionada a GRAN ARMEE DEL CABO S.A. DE C.V. la realización del Desarrollo Turístico Integral Cabo Pacífica, que incluye la lotificación, urbanización, campos de golf construcción y operación de hotel, villas y "resort" residenciales, vialidades y áreas de jardines, con una vigencia de 50 años, incluyendo las actividades relacionadas con la operación y mantenimiento del Proyecto.

Es decir que, en términos generales, el impacto ambiental ocasionado por ese desarrollo integral en su conjunto, fue en su momento, identificado, analizado y evaluado; imponiendo medidas de mitigación y compensación cuyo cumplimiento está vigente. Mediante la presentación de la MIA-P del Proyecto que aquí se evalúa, se identificaron impactos específicos para la operación exclusivamente del Hotel Pueblo Bonito Pacífica y sus componentes.

Como se indica en el Resultando IX, más arriba en este documento la PROFEPA externó que no contaba con antecedentes de inspección ni tenía conocimiento de la existencia de algún resolutivo en



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
AÑO DEL CAUDILLO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California :
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Oficio: SEMARNAT-BCS.02.01.TA.095/19
Clave de Proyecto: 03BS2018TD071

materia de impacto ambiental por la construcción de las obras del Proyecto, sugiriendo que se regularizara; lo anterior se debe, como también se asentó más arriba, a que la construcción y operación fueron autorizadas por la DGIRA como parte de un desarrollo turístico integral con un nombre de proyecto distinto.

Por su parte, la CONAGUA opinó que el Proyecto apoyará el crecimiento socio económico de la localidad y sus alrededores, además que no presenta afectación por escurrimientos, pero que considerando la topografía irregular que genera movimiento del agua hacia partes bajas deberán tomar en cuenta y realizar su drenaje pluvial de conformidad con el artículo 131 del Reglamento de la Ley de aguas Nacionales

La Subsecretaría de Sustentabilidad del Estado de Baja California Sur afirma que el Proyecto es compatible con la actual visión del Gobierno del Estado, partiendo de que señaló el sector turismo depende de la diversificación y diseño de productos que generen mayores flujos de turistas que a su vez utilicen más los servicios, tanto en una mayor ocupación hotelera, como en el aumento en la estadía promedio de los visitantes. Ya que el Proyecto cuenta con desalinizadora, planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), cisternas, bombas de agua por centrifugación e hidroneumáticas para el abasto y tratamiento del agua potable, es importante que en las instalaciones hidráulicas del hotel se instalen equipos ahorradores de agua y para evitar la contaminación del suelo, que las instalaciones hidráulicas y sanitarias, particularmente el equipo de tratamiento de aguas residuales, sean herméticos. Cumpliendo con la normatividad referente a los límites máximos de contaminantes en aguas residuales, el reuso de las mismas y las condiciones para su aprovechamiento y disposición final, los impactos que el Proyecto ocasione son viables. La generación de residuos peligrosos es mínima y mitigable al cumplir con lo que la legislación vigente señala al respecto, el manejo y almacenamiento deberán ser documentados como evidencia del cumplimiento con los instrumentos jurídicos aplicables. Un aspecto importante durante la operación de un Proyecto como el que se analiza es la generación y recolección de residuos sólidos urbanos. Idealmente, la Promovente deberá establecer un programa de manejo de residuos, en el cual se implementen medidas de reducción, reutilización y/o reciclaje, antes de la disposición final de los residuos. Es importante, además, contar con un convenio con el H. Ayuntamiento de Los Cabos para recolección y disposición final de los residuos. Sólidos urbanos generados en las diferentes etapas del proyecto



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CULTIVO DEL BIEN
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California !
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Oficio: SEMARNAT-BCS.03.01.IA.095/19
Clave de Proyecto: 03BR2018TD071

o en su debido caso la contratación de servicios privados de Recolección de los mismos. Cabe señalar la probable necesidad de registrar un plan para Residuos de Manejo Especial debido al potencial del proyecto de constituirse como gran generador de residuos sólidos urbanos, según lo identifica la Norma Oficial Mexicana NOM-161-SEMARNAT-2011 que se refiere a la clasificación de residuos de manejo especial, en cuyo caso deberán describir las obras, instalación de equipos y acciones para el manejo y disposición final de residuos sólidos no peligrosos, en cumplimiento con lo que estipula el artículo 8, fracción V, del Reglamento de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente del Estado de Baja California Sur.

Dado que al autorizar el DTI la DGIRA estableció medidas de mitigación y condicionantes para aspectos como los relacionados con la operación de la planta desalinizadora, es importante que se les dé continuidad y que se conserven las evidencias documentales de su cumplimiento.

Ya que el Proyecto colinda con la Zona Federal Marítimo Terrestre es importante que se garanticen y respeten los accesos a la misma manteniendo señalamientos y evidencias documentales.

Si bien es cierto, como se indica en la MIA-P, que las condiciones de asentamientos urbanos en el área han provocado un desplazamiento de la fauna, es importante que se apliquen medidas para garantizar la conservación y presencia, particularmente en las áreas destinadas a la conservación

Derivado de lo señalado en los análisis anteriores, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur sustenta su decisión en los siguientes razonamientos.

Una de las principales estrategias de conservación para la fauna, establecida en la autorización del desarrollo turístico integral, es la conservación de las áreas con mayor diversidad biológica preservando así comunidades naturales y fauna silvestre.

Los principales impactos a producirse durante la operación del Proyecto, que a su vez forma parte de un desarrollo turístico integral, habían sido analizados, evaluados y aprobados por la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de ésta Secretaría, e incluso la autorización continúa vigente.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CAMPELLO DEL RÍO
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California :
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Oficio: SEMARNAT-BCS.02.01.IA.095/19
Clave de Proyecto: 03BS2018TD071

En el área del proyecto no hay ningún escurrimiento principal, y los que se encuentran en el desarrollo turístico integral deben conservarse sin ninguna afectación; así, se minimizan algunos de los impactos al componente hidrológico. Aunado a que se cuenta con planta desalinizadora y plantas de tratamiento de aguas residuales, que además de ser tratadas para su uso en riego de áreas verdes, se evita la contaminación al manto freático y zona marina.

Tomando en cuenta la ubicación, dimensiones, características o alcances del Proyecto, no se prevén impactos ambientales significativos que puedan causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas referentes a la preservación del ambiente.

Con base en la disposición contenida en el segundo párrafo de la LGEEPA, que establece que para emitir una autorización en materia de impacto ambiental la Secretaría se sujetará a lo que establezcan las disposiciones aplicables a las obras y actividades sujetas al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, en el ámbito de su competencia, mismo que en el último párrafo indica que, la Secretaría se limitará a evaluar los aspectos ambientales de las obras y actividades sujetas a la evaluación del impacto ambiental, ésta Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur se limitó justamente a evaluar esos aspectos sin ejercer las atribuciones que son competencia de otras instancias y órdenes de gobierno, como son la administración de la zonificación y la utilización del suelo que corresponden a las autoridades Municipales de conformidad con el artículo 115 Constitucional.

Por las consideraciones de hecho y de derecho anteriormente expuestas, así como del análisis de los documentos que obran en el expediente, es de señalarse, que la **MIA-P**, del **Proyecto** promovido por *Inversiones Corn, S.A. de C.V.*, **Promovente**, cumple con los requisitos que para tal efecto exige la normatividad aplicable al caso en el estudio. Además, al aplicar las medidas de prevención y mitigación, las obras y/o actividades del **Proyecto**, no influirán de manera negativa en la calidad del sistema ambiental, no afectarán de manera significativa a las especies de flora y fauna con alguna categoría de riesgo, ni la vegetación que sirva como zona de anidación, refugio y reproducción para la fauna silvestre. Toda vez que la maquinaria a utilizarse deberá encontrarse dentro de los rangos permitidos



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CALZADO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Oficio: SEMARNAT-BCS.02.01.IA.095/19
Clave de Proyecto: 03BS2018FD071

por las Normas Oficiales Mexicanas, esta Delegación Federal considera que dichas actividades son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando el Promoviente se sujete a las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la **MIA-P** y sus anexos, así como al cumplimiento de los términos y condicionantes de la presente Resolución, para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse sobre los componentes ambientales del área de influencia del **Proyecto**. Por lo que, en el ejercicio de sus atribuciones, esta Delegación Federal determina que el **Proyecto** objeto de la evaluación que se dictamina, es ambientalmente viable, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO. SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA, llevar a cabo la operación de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero en un poligonal con una superficie de 52,245.158 m² (5.2245 ha), con una superficie de construcción de 21,831.80 m² y 30,413.358 m² de áreas verdes y comunes; que comprenden ocho edificios de 3 a 5 niveles, de los cuales 3 edificios están destinados al Hotel Pueblo Bonito Pacífica, con 154 habitaciones y una ocupación de 308 huéspedes por día; 2 albercas, restaurant-bar, spa y gimnasio, tres locales comerciales y estacionamiento para huéspedes y 5 edificios de 4 niveles y sótano, ubicado en el predio Previo Paraíso Escondido sin número, Colonia Centro, C.P. 23450, Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, derivado de la Inversiones Corn, S. A. de C.V., **Promoviente del Proyecto**.

En la imagen siguiente se observa la distribución de los edificios del Proyecto, albercas, áreas verdes y áreas comunes.

El Proyecto se localiza en los vértices de delimitación del polígono siguiente:

Vértice	Coordenadas	
	X	Y
1	608796.55	2529818.14
2	608745.71	2530087.99
3	608892.17	2530177.66
4	608958.43	2529800.87

Distribución de las obras del **Proyecto**:

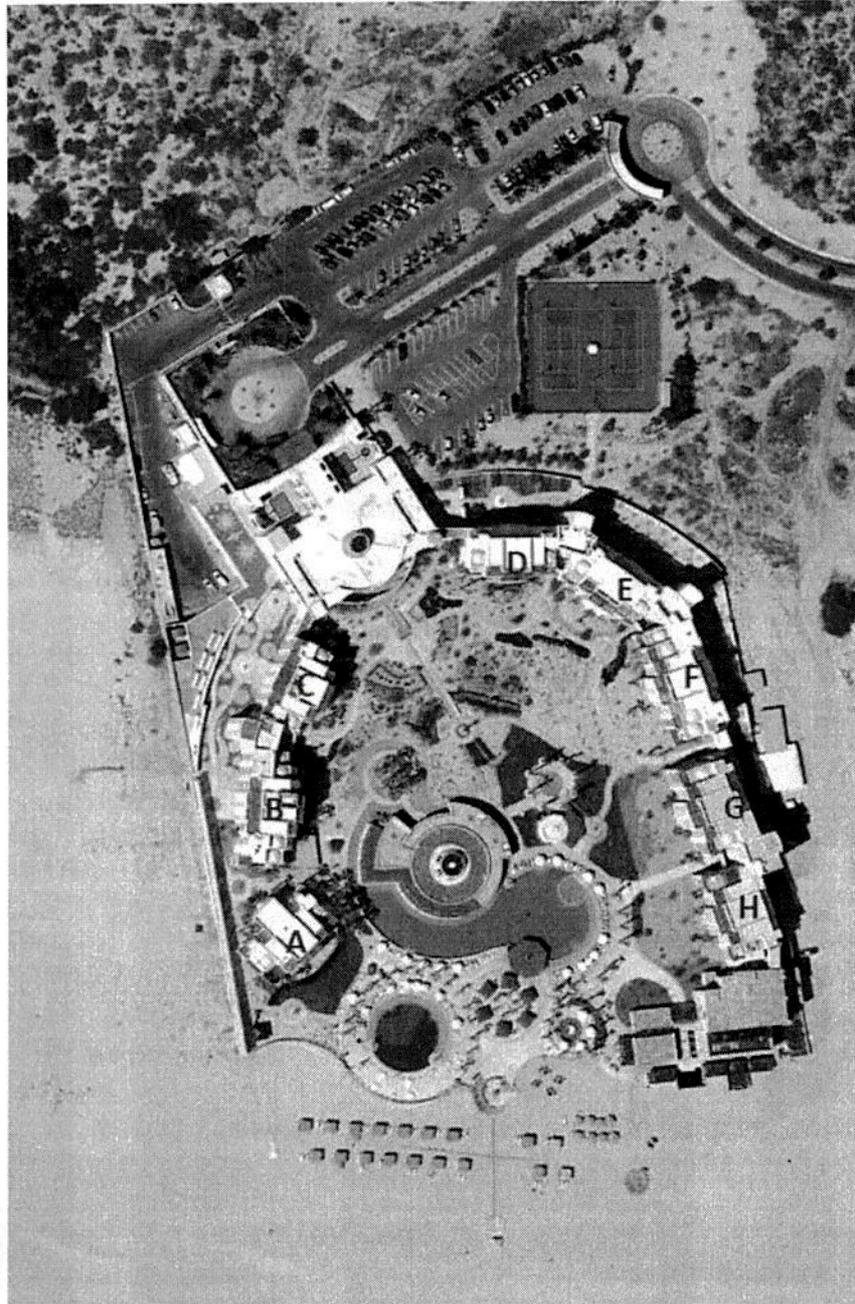


SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
A NUESTRO CAUDILLO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Oficio: SEMARNAT-BCS.02.01.IA.095/19
Clave de Proyecto: 03BS2018TD071



SEGUNDO. La presente autorización del Proyecto, tendrá una vigencia de 50 años para la etapa de operación y mantenimiento. Dicho plazo empieza a contar a partir del día siguiente de la notificación de la presente Resolución.

La vigencia del Proyecto podrá ser renovada a solicitud del Promovente, previa acreditación de haber cumplido



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CAMPELLO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Oficio: SEMARNAT-BCS.02.01.IA.095/19
Clave de Proyecto: 03BS2018TD971

satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes de la presente Resolución, así como las medidas de mitigación y/o compensación establecidas por el Promovente en la MIA-P, para lo cual deberá solicitar por escrito a esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, antes del término de vencimiento de su vigencia.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el Representante Legal del Promovente, el cual deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados, en el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente Resolución. Éste podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como el Promovente ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización. En caso contrario no procederá dicha gestión.

TERCERO. La presente Resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura o actividad que no esté listada en el TÉRMINO PRIMERO de éste documento.

Para que el Promovente pueda llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por si o por terceros, directa o indirectamente vinculados al Proyecto, deberá solicitar a esta Delegación Federal la definición de competencia y Modalidad de evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar. La solicitud contendrá un resumen general de los "subproyectos", con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud. Posterior a ello y de ser el caso, deberá presentar a esta Delegación Federal para su evaluación, la MIA-P.

CUARTO.- El Promovente queda sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y en caso de que desista de realizar las actividades motivo de la presente autorización, deberá informar a esta Delegación Federal para que determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de que no se produzcan alteraciones del equilibrio ecológico, la biodiversidad, o se generen efectos adversos a sus componentes.



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
AÑO DEL CASTROLLO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California :
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Oficio: SEMARNAT-BCS.02.01.IA.095/19
Clave de Proyecto: 03BS2018TD071

QUINTO. El Promovente en el caso que decida realizar modificaciones al Proyecto, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los Términos previstos en los artículos 6 y 28, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente Resolución. Para lo cual, deberá notificar dicha situación a esta Delegación, previo al inicio de las actividades del Proyecto que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

SEXTO.- De conformidad con lo previsto por los artículos 35, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 49, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el TÉRMINO PRIMERO de esta Resolución. Por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra; por lo que quedan a salvo las acciones que determine esta Secretaría, las autoridades Federales, Estatales o Municipales, ante la eventualidad de que el Promovente, no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

Es obligación del Promovente tramitar y obtener otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para la realización de las obras y actividades autorizadas mediante la presente Resolución.

Queda bajo la más estricta responsabilidad del Promovente la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación de esta autorización, así como su cumplimiento y consecuencias legales que corresponda aplicar a la SEMARNAT y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales.

SÉPTIMO. La aplicación y cumplimiento de las medidas preventivas y de mitigación propuestas en la MIA-P son de carácter obligatorio según lo establecido a continuación:



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CARRETERO Y DEL TURISTA
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Oficio: SEMARNAT-BCR.02.01.IA.095/19
Clave de Proyecto: 03BS2018T0971

Las medidas de mitigación y/o compensación a ser aplicadas para minimizar los impactos a ocasionar se muestran agrupadas por los distintos componentes ambientales.

Medidas de mitigación para los impactos ambientales del *factor aire*.

Impacto ambiental	Descripción de las medidas de mitigación.
Nivel de ruido	<p>Como parte de las reglas establecidas, se solicita a los huéspedes el uso de audífonos, así como el volumen moderado del televisor. En cuanto a música en exteriores se mantiene con volumen bajo. De conformidad la modificación de fecha 3 de diciembre de 2013 a la norma NOM-081-SERMARNAT-1994, mantener los límites máximos para fuentes fijas en zonas comerciales en 68 dB(A) de las 06:00 a las 22:00 horas y de 65 dB(A) de 22:00 a 06:00 horas.</p> <p>Los equipos mayores sólo se ubicarán en instalaciones cerradas y en sitios alejados de las áreas donde desarrollan actividades los huéspedes y los trabajadores del hotel. Se deberá dar mantenimiento constante a los equipos de modo que operen en óptimas condiciones reduciendo los niveles de ruido hasta quedar dentro los establecidos por las normas mexicanas. Las actividades de mantenimiento de las instalaciones y equipos se realizan solamente durante el día y durante su ejecución se toman todas las medidas necesarias para evitar la propagación del ruido, como son el uso de mamparas, o el retiro del equipo dañado para ser reparado fuera del hotel. Los trabajadores contarán con equipo de protección contra el ruido, como son tapones u orejeras dependiendo del tipo de trabajo.</p>
Calidad del aire	Se realizará mantenimiento preventivo de todos los equipos del hotel para garantizar la combustión completa de los



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CAUDILLO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Oficio: SEMARNAT-BCS.02.01.IA.095/19
Clave de Proyecto: 03BS2018TD071

	combustibles, disminuyendo así la emisión de monóxido de carbono.
--	---

Medidas de mitigación para los impactos ambientales del factor agua.

Impacto ambiental	Descripción de las medidas de mitigación.
Calidad del Agua	Las aguas residuales se descargarán en la planta de tratamiento de aguas residuales del hotel.
	El agua industrial producto de la planta desalinizadora se envía a un pozo de absorción para el que se debe contar con el permiso correspondiente para la descarga de agua de desecho proveniente de la planta desalinizadora.
	Contar con una PTAR.
	Realizar mantenimiento constante de la zona de playa.

Medidas de mitigación para los impactos ambientales del factor suelo.

Impacto ambiental	Descripción de las medidas de mitigación.
Calidad del suelo	Se cuenta con un Programa de Manejo de Residuos, aunado a la subsecuente concientización de los huéspedes, trabajadores y visitantes.
	Se tiene un programa específico para el control de estos residuos y asegurar su correcta disposición El manejo de los residuos peligrosos se realiza con base en el manual que para el efecto se ha creado.
	Se cuenta con un almacén únicamente para este tipo de residuos y se lleva un control mediante una bitácora.
	El almacén de residuos peligrosos conserva los lineamientos específicos que señala la normatividad para su resguardo, cuenta con circulación de aire, extintor, etc. En el almacén, los residuos son objeto de clasificación y segregación conforme a la normatividad aplicable.
	Se utilizan mínimas cantidades de los



Impacto ambiental	Descripción de las medidas de mitigación.
	productos químicos, para controlar las plagas y realizar la fertilización de plantas.

Medidas de mitigación para los impactos ambientales del factor vegetación.

Impacto ambiental	Descripción de las medidas de mitigación.
Estructura y composición de las comunidades	Se lleva un adecuado mantenimiento de las áreas verdes, para evitar afectación a la flora local.

Medida de mitigación para los impactos ambientales del factor paisaje.

Impacto ambiental	Descripción de las medidas de mitigación.
Presencia humana	No se rebasa la capacidad total del hotel, manteniéndose en promedio con un 80 % de ocupación.
Características del paisaje	Se realiza el mantenimiento constante de las áreas verdes para mantener la calidad paisajística.
	Con el mantenimiento de la zona de playa se aumenta la calidad paisajística del sitio.

Medida de mitigación para los impactos ambientales del factor fauna.

Impacto ambiental	Descripción de las medidas de mitigación.
Diversidad y abundancia	Se lleva un control de las especies de la fauna de ornato, así como se le da el mantenimiento adecuado.
	El empleo de agroquímicos en el mantenimiento de las áreas verdes es regulado. Se participa activamente en la Red para la Protección de la tortuga marina, en coordinación con el municipio.
	Se realiza la limpieza constante de la zona de playa, para evitar la contaminación, y



Impacto ambiental	Descripción de las medidas de mitigación.
	propiciar un hábitat adecuado para la fauna local.

Medidas de mitigación para los impactos generados en el factor requerimientos de servicios e infraestructura.

Impacto ambiental	Descripción de las medidas de mitigación.
Oferta de Insumos y servicios	Se deberá realizar la contratación de empresas especializadas para realizar las actividades de recolección de residuos de manejo especial, el transporte de residuos peligrosos y el mantenimiento a maquinaria del hotel, tanto de empresas, locales, estatales y nacionales.
Disponibilidad del Agua electricidad y comunicaciones	Deberá utilizar una planta desalinizadora para proveer del agua al Hotel. Deberá realizar acciones para concientizar a los huéspedes y trabajadores del hotel para uso racional de los recursos.
Bienestar y Desarrollo	Deberá mantener y conservar evidencia de altos estándares en los servicios.

Medida de mitigación para los impactos generados en el factor de población y trabajadores.

Impacto ambiental	Descripción de las medidas de mitigación.
Oferta de Empleo	Contratar, preferentemente personal de la localidad, para el funcionamiento del Hotel.

Medida de mitigación para los impactos generados en el factor de población y trabajadores.

Impacto ambiental	Descripción de las medidas de mitigación.
Calidad del aire	Se realizará el mantenimiento preventivo de todos los equipos del hotel para garantizar la combustión completa de los combustibles, disminuyendo así la emisión de monóxido



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑOS DEL CAMBIO DE PERIODO
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California !
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Oficio: SEMARNAT-BCS.02.01.IA.095/19
Clave de Proyecto: 03BS2018TD071

Impacto ambiental	Descripción de las medidas de mitigación.
Calidad del suelo	<p>de carbono y orgánicos volátiles.</p> <p>Contar con un Programa de Manejo de Residuos, y promover la concientización de los huéspedes, trabajadores y visitantes.</p> <p>Contar con un programa específico para el control de residuos y asegurar su correcta disposición El manejo de los residuos peligrosos se realizará con base en el manual que para el efecto se ha creado.</p> <p>Se deberá contar con un almacén únicamente para estos residuos y se llevará un control mediante una bitácora.</p> <p>El almacén de residuos peligrosos deberá conservar los lineamientos específicos que señala la normatividad para su resguardo, incluyendo la circulación de aire, extintor, etc.</p> <p>En el almacén, los residuos deben ser objeto de clasificación y separación conforme a la normatividad aplicable.</p> <p>Mantener los contratos con empresas que realicen el transporte de los residuos peligrosos y su disposición final.</p>
Diversidad y abundancia	<p>El empleo de agroquímicos en el mantenimiento de las áreas verdes debe ser limitado y regulado.</p> <p>Deberá participar activamente en los programas de conservación de fauna que el Ayuntamiento le indique, como la Red para la Protección de la tortuga marina.</p> <p>Deberá realizar y documentar un estricto control de la fauna no nativa, para reducir al máximo la fuga de ejemplares al sistema.</p>
Estructura y composición de las comunidades	<p>Se llevará un adecuado mantenimiento de las áreas verdes, evitando afectaciones a la flora local.</p>



Impacto ambiental	Descripción de las medidas de mitigación.
Disponibilidad del Agua electricidad y comunicaciones	Se contará con una planta desalinizadora para proveer del agua al Hotel, y de esta forma minimizar el uso de este servicio por parte del municipio. Se realizarán acciones para concientizar a los huéspedes y trabajadores del hotel para uso racional de los recursos.

OCTAVO. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, párrafo cuarto de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, que establece que una vez evaluada la MIA-P, la Secretaría emitirá la Resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y 47, primer párrafo del su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que establece, que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la Resolución respectiva, esta Delegación Federal determina que la construcción y operación del Proyecto, estarán sujetas a la descripción contenida en la MIA-P, así como a lo dispuesto en la presente Resolución conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES

1. El Promovente deberá presentar a esta Delegación Federal, en un plazo de 30 días hábiles, un Programa de Vigilancia Ambiental, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación, así como los términos y condicionantes contenidos en la presente Resolución, que incluya la siguiente información:
 - a) Objetivos y alcances.
 - b) Diagnóstico y metodología a utilizar, así como acciones de monitoreo y seguimiento.
 - c) Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y/o ecológicos, que deberán ser medibles y verificables en un tiempo y espacio determinado.
 - d) Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementar nuevas medidas de mitigación, en caso de ser necesario.



La Promovente deberá presentar cada seis meses el avance de cumplimiento de las medidas.

2. Presentar, , en un plazo de 30 días naturales, la evidencia del cumplimiento de las medidas impuestas en la autorización del desarrollo turístico integral, conforme a la resolución S.G.P.A./DGIRA/DG/1242 mediante el cual autoriza de manera condicionada a GRAN ARMEE DEL CABO S.A. DE C.V. la realización del proyecto Desarrollo Turístico Integral Cabo Pacífica: Lotificación, Urbanización y Campos de golf) particularmente en lo referente a las acciones de rescate, trasplante de flora en sitios determinados por el Ayuntamiento y en áreas verdes.
3. Presentar, en un plazo de 30 días naturales, copia certificada de la autorización del Ayuntamiento de Los Cabos en la que se autoriza la construcción de drenajes pluviales y el plano de localización de los mismos.
4. Presentar, en un plazo de 30 días naturales, copia certificada de la autorización y el plano de localización y coordenadas de la instalación y operación de la(s) planta(s) de tratamiento de aguas residuales, incluso del servicio que se preste a los habitantes de la vecina Colonia Miramar, como medida de mitigación impuesta para prevenir la afectación a la zona costera y marina.
5. Presentar a esta Delegación Federal, en un plazo 30 días hábiles, el cronograma de cumplimiento de las medidas propuestas por la Promovente en la **MIA-P**.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

6. Acondicionar las instalaciones del Proyecto para el nuevo uso que se le pretenda dar al término de su vida útil o cierre; en caso contrario, deberá proceder a su desmantelamiento y darle el uso que prevalezca al momento del abandono.

Lo anterior, deberá ser notificado a esta Secretaría con 3 (tres) meses de antelación para determinar las medidas de cierre aplicables al Proyecto. Para ello, El Promovente deberá presentar a esta Delegación Federal de la SEMARNAT, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un Programa de Restauración Ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que El Promovente



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
AÑOS DOMINIO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Oficio: SEMARNAT-BCS.02.01.IA.096/19
Clave de Proyecto: 03BS20181B071

desista de la ejecución del Proyecto.

NOVENO. La Promovente deberá presentar a esta Delegación Federal y a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, un informe anual, para la operación del Proyecto, sobre el cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente Resolución, con sus respectivos anexos fotográficos, incluyendo las medidas de prevención, mitigación y compensación que propuso en la MIA-P.

DÉCIMO.- La presente Resolución a favor de la Promovente es personal. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que la Promovente deba dar aviso a la Secretaría del cambio en la titularidad de su Proyecto. Esta Delegación Federal dispone que en caso de que tal situación ocurra y que pretenda transferir la titularidad de su propiedad o parte de la misma, el contrato de transferencia de la propiedad deberá incluir la obligación total o la obligación solidaria del cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en la presente Resolución y tal situación deberá comunicarla por escrito a esta autoridad.

Es conveniente señalar que la transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente en el caso de que el interesado en continuar con el Proyecto, ratifique en nombre propio ante esta Delegación Federal, la decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a El Promovente en la presente Resolución.

DÉCIMO PRIMERO.- Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente Resolución. El incumplimiento por parte del Promovente a cualquiera de los Términos y/o Condicionantes establecidos en la presente, invalidará el alcance de esta Resolución sin perjuicio de la aplicación de las sanciones administrativas, civiles y penales, previstas en los ordenamientos que resulten aplicables.

DÉCIMO SEGUNDO.- La Promovente será el único responsable de garantizar por sí, o por los terceros asociados al Proyecto, la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del Proyecto, que no hayan sido



considerados por él mismo, en la descripción contenida en la MIA-P.

En caso de que las actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del Proyecto, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

DÉCIMO TERCERO.- La Secretaría del Medio ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

DÉCIMO CUARTO.- La Promovente deberá mantener en el sitio del **Proyecto**, copias del expediente de la **MIA-P**, así como la presente Resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente para su verificación, incluyendo los Programas y reportes solicitados en la presente Resolución.

DÉCIMO QUINTO.- En caso de que las obras y actividades del Proyecto, por su acción u omisión, ocasionaran directa o indirectamente algún daño al ambiente, de conformidad con lo previsto con el artículo 6°, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, La Promovente estará en los supuestos que establecen los artículos del 10 al 13 y otros aplicables, por lo que deberá dar cumplimiento a las obligaciones derivadas de los daños de acuerdo a lo previsto en la misma Ley.

DÉCIMO SEXTO. Se hace del conocimiento del Promovente, que la presente Resolución, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de su notificación, ante esta Delegación Federal, quien en su caso, acordará su admisión, y el otorgamiento



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
AÑO DEL CALIDAD DEL SERVICIO
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California :
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Oficio: SEMARNAT-BCS.02.01.IA.095/19
Clave de Proyecto: 03B32018TD071

o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la LGEEPA, 3 párrafo primero fracción XV y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DÉCIMO SÉPTIMO. **NOTIFÍQUESE** este proveído a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Baja California Sur, para los efectos legales a que haya lugar.

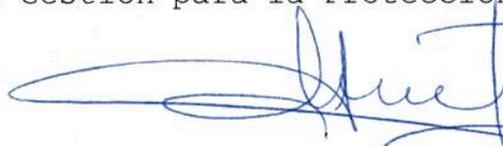
DÉCIMO OCTAVO.- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE** el presente proveído a José Luis Estrada Maya, en su carácter de Apoderado Legal de Inversiones Corn S.A. de C.V., Promoviente del Proyecto y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de esta Delegación Federal en el Estado de Baja California Sur, sita en Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, 36 y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso, notifíquese a sus acreditados los CC. Luis Eduardo Aragón Romero, María Evelia Márquez Vargas, Paola Inés Verdugo Magdaleno, Humberto Balderas Rueda, Guillermina Pérez López.

Así lo resolvió y firma,

LA ENCARGADA DE LA DELEGACIÓN FEDERAL

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal¹ de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el presente la Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales."


DELEGACION FEDERAL
SEMARNAT
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

LIC. MARÍA DEL CONSUELO MARGARITA PALAFOX URIBE

ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR

MCMPU/HPC

1 En término del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.





SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑOS DEL BICENTENARIO
DE EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Oficio: SEMARNAT-BCS.02.01.IA.095/19
Clave de Proyecto: 03BS2018TD071

C.c.e.p. Lic. Cristina Martín Arrieta. Titular de la Unidad
Coordinadora de Delegaciones.

Arq. Salvador Hernández Encargado de la Dirección General
de Impacto y Riesgo Ambiental.

contacto.dgira@semarnat.gob.mx

C.c.p. Expediente